

# LEASING

## (Problema Praktek Al-Ijârah Kontemporer)

Oleh: Dwi Surya Atmaja

Penulis adalah Dosen STAIN Pontianak

### ABSTRACT

This article elaborates the practice of *ijarah* in the modern world. This article was triggered by the fact that there have been a lot of movements towards sharia economy lately. These movements are marked by the emergence of sharia economic organizations in Indonesia. In line with the goal of Islamic economic practices which is to bring prosperity for the entire humankind, the practice of *ijarah* must be able to carry out the mission. Meanwhile if we compare the practice of *ijarah* in the past to that of the present, there are challenges faced by those who currently practice sharia economy since sharia economy is more exploitative than conventional economy. Therefore, we need to consider the compatibility of the practice of *ijarah* in the past with that of the present.

### A. Pendahuluan

Dari sisi etimologis, kata *al-ijâra* merupakan bentukan dari kata *âjara* yang oleh Ala' Eddin Khorafa diidentikkan dengan « *hire* » (Khorafa, 1997: 143). Kata ini digunakan beriringan dengan kata *ista'jara*, seperti yang dapat kita lihat pada QS. Al Qashash (2):26-27.

قالت إحداهما يأبى استأجره إن خير من استأجرت القوي الأمين . إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين على أن تأجرني ثمانى حجج فإن أتممت عشرا فمن عندك وما أريد أن أشق عليك ستجدنى إن شاء الله من الصالحين.  
القصص 26-27

*Said one of the (damsels): « O my (dear) father! engage him on wages: truly the best of men for thee to employ is the (man) who is strong and trusty. He said: "I intend to wed one of these my daughters to thee, on condition that thou serve me for eight years. But if thou complete ten years, it will be (grace) from thee. But I intend not to place thee under a difficulty: Thou wilt find me, indeed, if Allah wills, one of the righteous (Ali, 1989: 968).*

*(Satu di antara mereka berkata: Wahai Bapak! Pekerjakanlah dia. Sesungguhnya, sebaik-baiknya laki-laki untuk engkau pekerjaan adalah*

*seseorang yang kuat dan dapat dipercaya. (Ia/Bapak berkata): Aku akan nikahkan engkau dengan satu di antara dua anak perempuanku ini, dengan syarat engkau bekerja untukku selama 8 (delapan) tahun. Tapi, jika engkau bekerja sampai 10 (sepuluh) tahun, maka itu terserah engkau (adalah kebaikan darimu). Saya tidak akan menempatkan engkau dalam kesulitan: Engkau akan lihat bahwa aku, insya-Allah, merupakan satu di antara orang-orang yang saleh).*

Dari konteks ayat di atas, kita lihat bahwa kata *ista'jara* digunakan untuk menggambarkan makna (1) sewalah! (2) sewa/pekerjakaan, sementara kata *ajara* berarti membayar sewa. Dengan kata lain, *ista'jara* sesuai dengan pola (*wazn*) *istaf'ala* berarti *thalabu l- ijarah* (menghendaki adanya kegiatan *ijarah*), sedangkan *ta'jur* berarti *ada-u 'amali l- ijarah* (pelaksanaan kegiatan *ijarah*).

Makna etimologis di atas berimplikasi pada makna terminologisnya yang oleh Rafiq Yunus al-Mashry dinyatakan sebagai berikut:

الاجارة عقد معاوضة على خدمة انسان ● أو على منفعة شيء قيمي ( = غير مثلي ) ● أي قابل الانتفاع به مع بقاء عينه

(al-Mashry, 1997: 123)

*Ijarah adalah akad timbal balik dalam mempekerjakan jasa manusia, atau dalam penggunaan manfaat suatu benda yang memiliki nilai. Penggunaan manfaat sesuatu ini tanpa menghilangkan substansi (kepemilikan)-nya.*

Sejalan dengan Rafiq Yunus al-Mashry, Ala' Eddin Khorafa menawarkan definisi bahwa *ijarah* adalah: *a contract on using the benefits or services in return for compensation* (Ali, 1989: 146). *Ijarah* adalah “Perjanjian untuk menggunakan benda ataupun jasa dengan kompensasi tertentu sebagai imbalannya”.

Dari dua macam pengertian di atas, kita dapat menyimpulkan bahwa *ijarah* merupakan transaksi ekonomi yang berkaitan dengan sewa-menyewa. Transaksi *ijarah* ini terjadi ketika seseorang menyewa jasa orang lainnya, seperti: dokter, pengacara, tukang, kuli dan lain-lain. Semua profesionalis ini disebut dengan *Ajir*, sedangkan orang yang menyewa / mempekerjakan disebut dengan *Musta'jir*.

Bentuk lain dari *ijarah* tidak berkaitan dengan penyewaan keahlian professional seperti di atas, namun berhubungan dengan pindahnya penggunaan / nilai guna benda atau barang tertentu dari seseorang kepada orang lain. Orang yang menyewakan (pemilik) disebut dengan *Mujir*, sementara yang menyewa disebut dengan *Musta'jir*.

## B. Dasar Hukum Ijarah

Selain ayat 26 dan 27 dari Surah al-Qashash yang menggambarkan transaksi *ijarah* antara nabi Musa dan nabi Zakaria pada pembahasan di atas, ayat-ayat berikut juga menjadi dasar hukum dari legalitas operasional *ijarah* dalam perspektif Islam.

أَسْكُنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وَجْدِكُمْ وَلَا تَضَارَّوهُنَّ لِتَضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ. (الطلاق : 6)

*Let the women live (in 'iddah) in the same style as ye live, according to your means: Annoy them not, so as to restrict them. And if they carry (life in their wombs), then spend (your substance) on them until they deliver their burden. And if they suckle your (offspring), give them their recompense (at- thalaq: 6)*

QS. At-Thalak: 6 berbicara tentang kompensasi ekonomi yang harus dikeluarkan oleh para suami selama masa transisi (*iddah*) ketika mereka akan menceraikan istri mereka. Dan jika sang istri sedang mengandung, maka sang suami wajib untuk memberikan perlindungan sampai proses persalinan. Bahkan, jika si istri menyusukan si bayi, suami wajib memberikan imbal balik / *ujrah* (diluar biaya pemeliharaan anak).

فَانْطَلَقَا حَتَّى إِذَا أَتَيَا أَهْلَ قَرْيَةٍ اسْتَطْعَمَا أَهْلُهَا فَأَبَوْا أَنْ يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنْقَضَ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا. الكهف 77

*Then they proceeded: Until when they came to the inhabitants of a town, they asked them for food, but they refused them hospitality. They found there a wall on the point of falling down, but he set it up straight. (Moses) said: If thou hadst wished, surely thou couldst have exacted some recompense for it (Ali, 1989: 729).*

QS. Al Kahf: 77 ini berbicara tentang nabi Khaidir dan nabi Musa yang ketika perjalanan mereka sampai ke sebuah kota, mereka meminta makanan. Tapi, penduduk kota tersebut menolak menerima mereka sebagai tamu. Akan tetapi, ketika mereka menemukan sebuah rumah di kota tersebut yang nyaris roboh, mereka merehabnya. Karena itu, Musa berkata: *Jika engkau mau, engkau berhak untuk memperoleh bayaran.*

Keseluruhan ayat di atas menunjukkan bahwa kompensasi bayaran (*ujrah*) atas sebuah pekerjaan yang dilakukan adalah legal dalam --tidak bertentangan dengan-- Islam. Hal ini sejalan dengan pernyataan Ibn Qadamah yang dikutip oleh Ala' Eddin Khorafa: *This shows that it is legal to do something in return for a fee (Qodamah, 1997: 145).*

Dari pemaparan di atas, kita dapat menyimpulkan bahwa tidak ada keraguan terhadap dasar hukum bagi transaksi operasional *ijarah*. Sebab, masalah *ijarah* telah disebutkan secara eksplisit dalam al-Qur'an.

### C. Syarat dalam *Ijarah*

Sebagai salah satu bentuk transaksi ekonomi Islam, *ijarah* secara normatif perlu untuk tunduk kepada prinsip-prinsip ekonomi Islam. Satu di antara prinsip yang perlu diketengahkan dalam konteks ini adalah prinsip yang diajukan oleh Masudul Alam Choudhury sebagai prinsip pertama, yakni prinsip *Tawheed and Brotherhood* (Choudhury, 1989: 8-19). Sebab definisi mu'amalat sebagai *worldly affairs* (urusan duniawi) semata amat bertentangan dengan konsep keterpaduan kegiatan duniawy dan ukhrowy dalam Islam. Karena itu, meskipun *ijarah* telah memperoleh status legal formal dari al-Qur'an, ia masih membutuhkan regulasi keagamaan pada tataran operasional. Di antara regulasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Penentuan harga pada saat penyerahan barang (Rusyd, t.th.: 166) تسليم الثمن بتسليم العين

Nilai (nominal) *ijarah* perlu ditentukan pada saat kontrak, khususnya ketika transaksi barang / jasa dilakukan. Adapun urgensi dari syarat ini adalah sebagaimana yang dinyatakan oleh Ala' Eddin Khorafa: *The rent money also has to be specified to avoid deceit and dispute* (Khorafa, 1997: 149). . [Jumlah] uang sewa harus ditentukan untuk menghindari kecurangan dan perselisihan.

- b. Barang ataupun jasa yang di-*ijarah*-kan merupakan barang dan jasa yang tidak bertentangan dengan aturan-aturan Islam. Barang haram (seperti minuman keras, babi, dll.) serta jasa terlarang (seperti pencurian, pembunuhan) tidak dapat di-*ijarah*-kan. Demikian pula dengan pembayaran *ijarah* (*ujrah*) juga mengikuti aturan ini.
- c. Utilitas (nilai manfaat) barang atau jasa yang di-*ijarah*kan harus riil/nyata. Jika utilitas tersebut belum eksis pada saat kontrak, ia harus tetap riil.

والمنافع في الإيجارات في وقت العقد معدومة، فكان ذلك غررا ومن بيع ما لم يخلق ونحن نقول: انها وان كانت معدومة في حال فهي مستوفاة في الغالب

Utilitas barang ataupun jasa bisa saja tidak eksis pada saat kontrak, namun untuk menjaga agar transaksi tersebut tidak bersalin rupa menjadi *gharar*, maka keberadaan prasyarat (*condition*) merupakan sebuah keharusan. Adapun prinsip hukumnya adalah

ما جاز استيفاؤه بالشرط جاز استيفاؤه بالاجر

Keberadaan prasyarat (*condition*) dalam transaksi *ijarah* ini dapat kita lihat pada transaksi *ijarah* yang dicontohkan oleh Rasul Allah dari 2 (dua) hadits berikut:

عن عائشة: استأجر رسول الله صلى الله عليه وسلم وأبو بكر رجلا من بني الد يلى هاديا خريتا، وهو عليدين كفار قريش، فدفعا اليه راحلتيهما وواعدا غار ثور بعد ثلاث ليال براحلتيهما (صحيح البخارى)

*Rasulullah SAW dan Abu Bakar menyewa seorang laki-laki dari Bani ad- Dayli, yang agamanya sama dengan orang-orang kafir Quraisy, untuk membawakan kendaraan mereka berdua ke gua Tsur tiga malam kemudian.*

عن جابر: أنه باع من النبي صلى الله عليه وسلم بعيرا وشرط ظهره الى المدينة (صحيح البخارى)

*Dari Jabir: Ia menyewakan kepada nabi seekor unta dan ia dipersyaratkan untuk membawanya ke Madinah.*

#### **D. Problema Leasing (الاجارة التمليكية atau الاجارة المنتهية بالتمليك)**

Dalam konteks transaksi ekonomi, perbedaan *ijarah* dengan jual beli terletak pada hak kepemilikan dan hak penggunaan. Pada *ijarah*, yang diperjualbelikan adalah sebatas hak penggunaan barang ataupun jasa, sedangkan hak kepemilikan atas barang ataupun keahlian terkait tetap berada di tangan pemilik (*Mujir*). Karena itu, kita dapat menyimpulkan bahwa meskipun ada kemiripan, *ijarah* bukan jual beli.

Masalahnya adalah ketika kita dihadapkan dengan menjamurnya aktifitas bisnis kontemporer yang disebut dengan *leasing*. Aktifitas ini relatif sangat populer dan akan terus berkembang di masa-masa mendatang. Di negara maju, utamanya di negara-negara yang penghasilan penduduknya jelas, *leasing* yang ditawarkan berbagai perusahaan pembiayaan (*Finance Company*), baik bank maupun non bank menjadi pilihan. Ketika penghasilan seseorang setelah dikurangi berbagai biaya, termasuk asuransi, masih menyisakan ruang yang memadai untuk membayar angsuran rumah, mobil, dan lain-lain, maka orang tersebut akan mengambil opsi leasing ini.

Istilah teknis untuk leasing adalah الاجارة التمليكية . الاجارة المنتهية بالتمليك . Dalam konteks ini, *ijarah* yang pada dasarnya merupakan aktifitas bisnis biasa seperti jual beli hak guna atas barang ataupun jasa berkembang kepada pembiayaan untuk pembelian hak guna (sewa), dan pada saat yang sama juga pembelian barang terkait secara berangsur.

Karena itu, minimal ada dua persoalan yang perlu diurai (*tahlil*) pada *leasing*, yakni masalah jual beli kredit (بيع التقسيط), penambahan nilai harga jual dan masalah bercampurnya dua transaksi dalam satu akad.

### a. Jual Beli Kredit (بيع التقسيط)

Pada jual beli kredit, ulama masih mempermasalahkan hukum transaksi ini berdasarkan banyak nash, di antaranya:

73. Yahya menyampaikan kepadaku dari Malik bahwa ia telah mendengar seseorang berkata kepada yang lain: “Beli langsunglah onta ini untukku sehingga aku dapat membelinya darimu secara kredit.

74. Yahya menyampaikan kepadaku dari Malik bahwa ia telah mendengar bahwa al-Qasim ibn Muhammad ditanya tentang seseorang yang membeli barang-barang seharga sepuluh dinar secara tunai atau lima belas dinar secara kredit. Ia tidak membenarkannya dan melarangnya (Malik, 1999: 367).

Senada dengan di atas, Rafiq Yunus al-Mishry menyatakan:

وقد فرّق الفقهاء تفريقاً حكيماً ودقيقاً بين بيع الاجل فاجازوه ، وبيع الآجال فحرّموه ، وتحايل البعض ببيع الاجل وصولاً لبيع الآجال لم يدفع الفقهاء الى تحريم البيعين ، فانهم لو فعلوا ذا لك لحرّمت أنشطة تجارية كثيرة مفيدة

Dengan kata lain, Yunus al Mishry menyatakan bahwa jual beli kredit telah diharamkan oleh para ahli Fiqh.

Akan tetapi, kita perlu membedakan secara tegas antara terminologi jual beli dengan pembayaran yang ditunda dengan jual beli kredit. Jual beli tunda (بيع النسيئة وبيع الاجل) adalah jual beli yang setelah syarat dan rukunnya terpenuhi (karena sesuatu dan lain hal) pembayarannya dilakukan pada waktu lain.

روي الشريخان أن رسول الله صلى الله عليه وسلم اشترى من يهودي طعّاماً (وفي رواية شعيراً) إلى أجل (وفي رواية: بنسيئة)، ورهنه درعاً له من حديد. البخاري 3: 101 و 186 ومسلم 4: 123

Pada hadits di atas, Rasul Allah menunda pembayaran tapi sebagai jaminan atas pembayarannya, beliau menjamin baju besinya. Dalam artian, ada barang yang dijamin sebagai ganti pembayaran tunai. Selain itu, kuantitas, kualitas barang serta kejelasan waktu pembayaran juga dipersyaratkan.

قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: من سلف في شيء ففي كيل معلوم، ووزن معلوم، إلى أجل معلوم. رواه البخاري 3: 111

Tapi, apakah kedua terminology ini identik dengan kredit (بيع التقسيط)?

Rafiq al-Mishry menyatakan bahwa kedua jenis transaksi ini identik, karena itu status hukumnya juga identik:

وجواز بيع النسيئة (وهو بيع مؤجل الثمن) يعني جواز بيع التقسيط، لأن هذا البيع ليس الا بيعاً مؤجلاً الثمن، غاية ما فيه أن ثمنه مقسّط أقساطاً، لكل قسط منها أجل معلوم.

Dasar dari argumen al Mishry adalah pengaturan waktu pembayaran kepada beberapa tahapan, dan setiap tahap sudah ditentukan serta sudah disepakati nominalnya. Al-Mishry menambahkan bahwa pada بيع التقسيط tidak ada yang merugi; kedua belah pihak memperoleh keuntungan:

1. فالبائع يزيد في مبيعاته، ويعدد من أساليبه التوسيقية، فيبيع نقداً وتقسيطاً. ويستفيد في حال التقسيط من زيادة الثمن لأجل التقسيط.

2. والمشتري يستطيع الحصول على السلعة، والاستمتاع باستهلاكها أو استعمالها، قبل أن يمكنها دخله أو ثروته من ذلك. وهو بدلاً من أن يدخر ثم يشتري بالنقد، فإنه يشتري بالتقسيط، فيتعجل السلعة ويسدد ثمنها نجوماً (= أقساطاً). (Yunus, 1997: 15-16)

#### **b. Leasing dan Murabahah**

Praktek *al- Ijarah at- Tamlikiyyah* seringkali menggunakan prinsip *al-Murabahah*. Namun yang perlu diperhatikan adalah *murabahah* per definisi merupakan dua jual beli beruntun yang di dalamnya ada titik yang memisahkan antara jual beli pertama dan jual beli kedua. Karena itu, jual beli kedua harus berlangsung setelah nasabah menerima barang dan mengajukan penawaran. Jika penawaran tersebut diterima oleh institusi / orang pembeli pertama sekaligus penjual kedua, barulah jual beli *murabahah* ini berlangsung.

Berbeda dengan di atas, *leasing company* sebagai pembeli pertama dan penjual kedua telah melakukan transaksi dengan nasabah sebelum barang diterima nasabah. Dengan demikian, amat sulit bagi praktek leasing untuk menghindari larangan dua jual beli dalam satu transaksi (منع عقدين في عقد واحد).

Jerat shari'ah lainnya untuk *leasing* adalah *future sale* (بيع الاجل) yang tidak memperhatikan ketentuan shari'ah, antara lain jaminan atas pembayaran, kejelasan kuantitas dan kualitas harga serta barang pada saat transaksi. Disamping itu, prinsip dasar dalam shari'ah adalah seseorang tidak dapat menuntut keuntungan jika ia tidak menanggung resiko dari barang yang status kepemilikannya tidak di tangannya. Jadi, harus ada penerimaan dan penawaran baru setelah barang diterima oleh nasabah.

Masalah lain yang lebih pelik adalah, *future sale* dalam *إجارة تملكية* itu sendiri sebab bagaimana mungkin akan muncul *at- taradhy* atas harga jika keadaan / kondisi barang baru dapat diketahui di akhir masa *ijarah* (sewa)? Oleh karena itu, transaksi yang dapat dilakukan dalam konteks ini adalah **transaksi ijarah plus janji** jual beli. Janji jual beli setelah masa *ijarah* ini

berakhir dapat mengikat kedua belah pihak, namun penentuan harga perlu ditunda untuk disesuaikan dengan kondisi barang nantinya.

### c. **Pertambahan Harga** (زيادة الثمن)

Di mata umat, pertambahan harga dalam pembayaran tunda ataupun kredit merupakan persoalan yang paling mengemuka. Sebab, bagi mereka, pertambahan harga ini identik dengan sistem ekonomi Barat yakni *interest / usury* (bunga). Terminologi Barat dan Indonesia ini bertentangan dengan prinsip bahwa uang hanyalah alat tukar, ia tidak bisa bekerja sendiri untuk menghasilkan uang. Uang tidak bisa berbunga uang. Prinsip kontemporer « **Don't work for money, let's the money works for you** » (Jangan bekerja untuk memperoleh uang, biarkan uang yang bekerja untukmu!) bertentangan dengan keharusan *kasab* (bekerja) dengan konsekuensi *jaza'* duniawiy dan ukhrawiy bagi manusia. Selain itu, sistem bunga dalam tradisi ekonomi juga berpihak pada kelompok pemilik modal. Sistem ini menyengsarakan kelompok miskin yang selain harus bekerja keras, juga harus berspekulasi dengan untung-rugi. Jika memperoleh keuntungan, maka sebagian dari keuntungan tersebut harus diberikan kepada pemilik modal. Ironisnya, jika mendapat kerugian dalam aktifitas bisnisnya, pemilik modal harus tetap memperoleh keuntungan. Oleh sebab itu, sistem ini bertentangan dengan prinsip keadilan dan menindas kaum pekerja yang miskin. Dalam lingkup antar negara, kondisi APBN yang hampir 2/3nya digunakan untuk membayar hutang berikut bunganya juga menjadi bukti ketidak-adilan sistem ini.

Ketidak-adilan sistem bunga seperti diungkap di atas seakan telah mewakili pandangan Islam, tapi bagaimana jika *interest rate*-nya rendah? Bagaimana jika prosentase bunganya tidak menyengsarakan bahkan menguntungkan? Bagaimana jika yang meminjam bukan orang miskin, tapi para pengusaha cerdas dan trampil yang dengan pinjaman tersebut justru dapat melipatgandakan keuntungan bagi dirinya?

Pertanyaan-pertanyaan ini perlu dijawab oleh mereka yang peduli dengan pengembangan ekonomi syari'ah. Kalau tidak, sinyalemen yang menyatakan bahwa ekonomi syari'ah lebih eksploitatif dibandingkan ekonomi konvensional akan memenangkan pertarungan image publik. Kalau ini sampai terjadi, maka kehadiran lembaga-lembaga keuangan syari'ah akan menjadi blunder bagi dakwah dan syi'ar Islam di masa mendatang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdullah Yusuf Ali. 1989. *The Holy Qur'an: Text, Translation and Commentary*. Maryland: Amana Corporation.
- Ala' Eddin Khorafa. 1997. *Transactions in Islamic Law*. Kuala Lumpur: AS Noordeen.



Ibn Qodamah. 1997. al- Mughni, vol. 5, dalam Ala' Eddin Kharofa, *Transactions in Islamic Law*. Kuala Lumpur: AS Noorden,.

Ibn Rusyd al-Hafid, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Maksud*. Beirut: Darul Fikr.

Imam Malik ibn Anas. 1999. *Al Muwatta: Kumpulan Hadis dan Hukum Islam Pertama*. Aisha bint Abd. Rahman Dewley. Terj. Dwi Surya Atmaja. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.

Masudul Alam Choudhury. 1989. *Contributions to Islamic Economics Theory*. New York: St. Martin's Press,.

Rafiq Yunus al-Mashry. 1997. *Bay-ú t- taqsít : Tahlíl Fiqhy wa -I-qtishady*. Beyrut: Dâr Syam.